

# ПРОТОКОЛ

№ 141

гр. С., 28.02.2024 г.

**РАЙОНЕН СЪД – С.** в публично заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Гергана Кузманова

при участието на секретаря Веселина Младенова  
Сложи за разглеждане докладваното от Гергана Кузманова Гражданско дело № 20225440101168 по описа за 2022 година.  
На именното повикване в 10:30 часа се явиха:

Ищците А. Ц. и Д. Ц., редовно призовани се явяват лично. И за двамата се явява адв. К., редовно упълномощена отпреди.

От ответниците, редовно призовани лично се явяват М. К. и К. К.. За всички с изключение на К. К. се явява ад. П., редовно упълномощена отпреди.

**Адв. К.** – Да се даде ход на делото.

**Адв. П.** – Също да се даде ход на делото.

**К. К.** – Да се гледа делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и затова

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

**К. К.** – Поддържам си отговора.

**Адв. К.** – Проекта по чл.202 от ЗУТ е одобрен. С оглед на това, че в предходно съдебно заседание представих Удостоверение по чл.202 от ЗУТ, където адв.П. забеляза, че е допусната явна фактическа грешка представям в днешно съдебно заседание откоригирано Удостоверение по чл.202 от ЗУТ.

**Адв. П.** – С оглед събраните писмени доказателства и приложени към исковата молба, считам че така, както е заявена исковата молба искът е

неоснователен, тъй като съгласно Тълкувателно решение №5 от 14.05.2017 г. по тълк.дело №5/2015г. на Общото събрание на гражданската колегия на ВКС стопанската сграда или така наречената тютюнева сушилна не представлява обособен обект, а същият принадлежи към главната вещ, поземления имот, където същата е построена, поради което, считам че исковата претенция е неоснователна, така както е заявена. Изрично е посочено в тълкувателното решение, че при наличието на сгради представляващи допълване, застрояване, спомагателни, обслужващи и второстепенни постройки, навеси, бараки и други, които нямат самостоятелно предназначение, а са построени и предназначени предимно да обслужват недвижимия имот, върху който те са построени не могат да бъдат обект на съдебна делба. Тоест единственото нещо, което може да се направи по отношение на такъв обект е само разпределение право на ползване между съсобствениците.

**Адв. К.** – Аз считам, че искът е основателен и следва да бъде допусната делба до делбената сграда, която подробно сме идентифицирали в исковата молба. Безспорно е обстоятелството, че се касае за сграда, която действително попада в три поземлени имота с кратки номера 20, 19 и 14, но принадлежи към имот № 19. Имаме сграда с функционално предназначение селскостопанска сграда, което е отразено в кадастъра, установено е фактическото положение и видно от представения проект и удостоверение по чл.202 от ЗУТ тя може да се раздели на три самостоятелни обекта. Само се навеждат твърдения в отговора на К., че част от сградата е преустроена в жилищна, но не се представят доказателства. Поддържам проекта, който е одобрен за селскостопанска сграда. Функционалното предназначение е изяснено и не се представят доказателства от които да е видно, че е започната процедура по чл. 225а от ЗУТ, тоест за издаване на заповед за премахването му. Оспорвам го. Твърдим, че не сме го преустроили в жилищна сграда.

**Адв. П.** – От името на доверителите ми заявявам, че 1/3 от стопанската постройка, която са съсобственици ищите е изцяло преустроена в жилищна сграда – облицовка, балкон, включително и покрива е преустроен и е на друго ниво извън това, на което е цялата стопанска постройка. Нещо повече, тъй като се твърди, че липсват доказателства в тази насока нещо лице би могло да направи оглед и да установи, че този факт, който ние твърдим е верен по своето съдържание. В самия проект, който казват, че е одобрен и е послужил

за издаване на удостоверение по чл.202 от ЗУТ, моля забележете Дял 1 – селскостопански самостоятелен обект на две нива – антре, тоалетна, баня, два склада, две стаи за почивка, санитарен възел, коридор и балкон и те са налични такива, а останалите два дяла, които са в това архитектурно заснемане сочат действително обект, който представлява селскостопанска сграда. Ако ищцовата страна продължава да отрича това обстоятелство при един оглед на имота от вещо лице ще се укаже, че действително е преустроен в жилищна сграда и няма нищо общо със селскостопанската сграда.

**Адв. К.** – Имаме селскостопанска сграда, където е допустимо в селскостопанските сгради да има стая за отдих, както и да има санитарен възел и антре. Не само при нас има стая за отдих и антре и в на ответниците също има. Имат стая за почивка. Има преградни зидове.

**Адв. П.** - Имаме един общ имот в идеални части

**М. К.** – Миналата година са направени преградните стени. Накараха ни да ги направим, за да могат да си узаконят постройката.

На основание чл.146 от ГПК съдът

### **ОПРЕДЕЛИ:**

**ДОКЛАДВА** се делото съобразно връчения на страните проект за доклад, като допълва същия със становището на ответниците в днешно съдебно заседание, а именно, че не се оспорва наличието на съсобственост между страните върху процесната сграда, но се твърди, че същата не подлежи на делба, с оглед предназначението ѝ, като селскостопанска постройка. От ответницата К. К. се навеждат и твърдения за преустройство на част от сградата в жилищна без съгласието на останалите съсобственици.

**ОБЯВЯВА** доклада за окончателен.

**Адв. К.** – Няма да представям други доказателства и нямам други доказателствени искания.

**Адв. П.** – Нямам възражение по проекта за доклад да стане доклад по делото с уточнението, че сградата по отношение на която е заявена исковата претенция за делба е съсобствена и тази съсобственост произтича, както по силата на договор за покупко-продажба от страна на М. К. по време на брака с К. К., конституирана в настоящето производство, като покупката се отна. и по отношение на ищите също, като съпрузи, а към останалите ответници по

делото наследници на С. К. и на Е. К. тази съсобственост те са я придобили по реда на наследяването, тоест смесена е собствеността и има значение във връзка с претенциите по евентуалното възлагане, където може да се прави възражение. Това го правя, с оглед на обстоятелството, че в първоначалното определение на съда е прието, че ишците трябва да докажат, че имота е придобит в съсобственост по реда на наследството. Затова правя това уточнение в днешно съдебно заседание. Аз нямам доказателствени искания. Считаю делото за изяснено от фактическа страна. Представям списък на разноските.

**К. К. –** Нямам доказателствени искания.

**СЪДЪТ** счита делото за изяснено от фактическа страна и затова

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** представеното Удостоверение по чл.202 от ЗУТ с изх.№ 796 от 28.06.2023 г.

**ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ**

**ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО**

**Адв. К. –** Моля да постановите съдебно решение, с което да допуснете до делба сграда с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта на с. Б. подробно описана в исковата молба и петитума на исковата молба с предназначение селскостопанска сграда. От представените и приетите доказателства за собственост обективирани под формата на нотариални актове се доказва по безспорен и категоричен начин, че е налице съсобственост между ишците и ответниците в настоящото производство. С оглед направените отговори на по-голяма част от ответниците същите не оспорват фактическото положение и ползването на сградата и изразяват готовност за реално поделение на така възникналата съсобственост, с оглед на което беше иницирана и възложено изработването на архитектурен проект по чл.202 от ЗУТ. На този проект са се подписали всички съделители. На базата на одобрения проект е издадено Удостоверение чл.202 от ЗУТ, от който е видно, че делбената сграда може да се поделит на три самостоятелни обекта. След снабдяването с удостоверение, където изрично е записано, че обекта е селскостопанска сграда сме се снабдили със схеми - проект от „Агенция по геодезия кадастър и картография“ – С., където също потвърждава, какво е функционалното

предназначение на обекта – селскостопанска сграда с друг вид обитаване и е даден идентификатор и може да съществува като самостоятелен обект. По отношение на квотите не се прави възражение и затова, моля да допуснете делба при следните квоти: 1/3 идеална част от делбената сграда за Д. Ц. и съпругата му, придобита в режим на СИО, 1/3 идеална част от делбената сграда за М. К. и съпругата му, придобити при режим на СИО, 1/6 идеална част за наследниците на С. К., 1/6 идеална част за наследниците на Е. К.. Представеното Удостоверение по чл.202 от ЗУТ е официален документ и се ползва с материална доказателствена сила и е годно доказателство, което предвижда, че сградата може да бъде разделена на три. Моля да бъде допусната делба по чл. 344, ал.1 на делбения имот при квотите, които казах. По отношение на разноските при исково производство за делба разноските си остават за страните, така както са направени, така че възраждавам.

**Адв. П.** – Разноските, които са направени в производството по заявената искова претенция за съдебна делба на обект, който е описан в исковата молба при положение, че същата искова претенция бъде отхвърлена съобразно ГПК в качеството на ответници доверителите имат право да им бъдат присъдени такива, тоест това, което каза колегата не се отнася към настоящия момент, и с оглед направеното възражение по делото. Удостоверението, на което се позовават ищците, издадено по реда на чл.202 от ЗУТ важи единствено и само тогава, когато се извършва доброволна делба. Ние сме в съдебна делба и от съдебната делба, тогава когато се извършва такава на недвижим имот важи разпоредбата на чл. 203 от ЗУТ. Това писмено доказателство макар и да има материално доказателствена сила в това производство, то по никакъв начин не може да се ползва. Може да се ползва, ако евентуално страните решат доброволно да уредят своя спор. Аз считам, че исковата претенция е неоснователна и ще Ви моля да я отхвърлите, като присъдите на доверителите ми направените разноси съгласно представения списък. В тази насока се позовавам на Тълкувателно решение № 3 от 2017 г. по тълкувателно дело № 5 от 2015 г. на Общото събрание на гражданската колегия, в което решение изрично е посочено, че второстепенни, спомагателни постройки не подлежат и не могат да бъдат обект на делба, тъй като те са създадени да обслужват главна вещ, жилищен имот или пък производствен обект, а ако такъв обаче няма тази постройка обслужва имота, върху който тя е построена, а в случая поземлените имоти, върху които тя е

разположена. Моля да приемете, че исковата претенция е неоснователна и да я отхвърлите. Още повече съгласно чл.41, ал.1 от ЗУТ стопанската постройка, а тя така е записана в кадастралната карта, но тогава, когато е закупена първоначално от Ликвидационния съвет на ТКЗС – с. А. от доверителят ми М. К., това е представлявало тютюневи сушилна, тоест стопанска сграда със специално предназначение, тъй като вероятно върху имота върху, който тя е построена ТКЗС го е ползвало за производство на тютюн и в тази сграда се е извършвало сушенето на тютюн. Тя представлява спомагателно помещение и няма самостоятелно обособен характер на самостоятелен обект на собственост, поради което тази сграда не може да бъде предмет на делба. Считам, че единствения начин, с който разполагат страните по делото в качеството им на съсобственици на тази сграда е да си направят разпределение правото на ползване. Присъединявам се към становището на К. К., която в отговора, твърди че част от стопанската сграда по инициатива на ишците без всички останали съсобственици да са им давали съгласие са преустроили част от тази стопанска сграда, но не мога да кажа дали е в притежаваната от тях 1/3 идеална част са я превърнали в сграда за живеене. Налице е един смесен режим на тази сграда и това е едно обстоятелство, което също така е пречка да се допусне делба. По делото към исковата молба, а и към настоящия момент не са представени писмени доказателства, които да сочат, че тази сграда е в режим на търпимост, тоест тя да има издаден документ по реда на ЗУТ независимо от обстоятелството в коя година същата е построена. Съобразно трайната практика на ВКС е прието, че незаконно построени сгради, тоест такива, за които няма строителни книжа, макар и да има издаден документ за собственост не могат да бъдат също така предмет на делба. Ищцовата страна не е изпълнила това свое задължение преди да заведе това дело и да внесе исковата молба. Това Удостоверение по чл.202 от ЗУТ, което се представя в две съдебни заседания, то не може да се ползва в това производство, тъй като не сме във фаза на доброволна делба, но буди недоумение, след като аз видях, че е допусната фактическа грешка в изписването в самото удостоверение, как и по какъв начин отново е издадено удостоверение с правилното изписване и то от датата, на която е издадено първоначалното удостоверение 28.06.2023 г. Просто за себе си нямам никакво обяснение за това. Моля да отхвърлите исковата претенция, като неоснователна и недоказана.

**Адв. К.** – С наведените твърдения, че по делото не сме представили Удостоверение за търпимост, то сега сме в първа фаза. Хвърлят се едни голословни твърдения, че видите ли, че е налице един незаконен строеж, но не се представиха доказателства, от които да е видно, че действително е започнала такава административна процедура по констатирането на незаконен строеж. Отделно от това практиката на ВКС, казва че да, действително незаконен строеж не може да се допуска до делба, но ако е констатиран от надлежния орган и има издадена заповед за премахване, а такъв административен акт не е налице. По отношение на това, че не сме представили удостоверение за търпимост във втората фаза нещо лице можа да установи дали са налице предпоставките дали строежът е търпим или не е търпим. Не следва в първа фаза да се представя. Удостоверението за търпимост не е индивидуален административен факт, а от него се черпи една административна услуга, която служи за прехвърлянето на даден обект. Оспорвам изложените факти и обстоятелства от ответната страна по отношение на това, че се касае за незаконен строеж.

**К. К.** – Присъединявам се към казаното от адв. П..

**Съдът обяви, че ще се произнесе с решение на 26.03.2024 год.**

*Протоколът изготвен в с.з.*

*Заседанието закрито в 11.15*

ч.

**Съдия при Районен съд – С.:** \_\_\_\_\_

**Секретар:** \_\_\_\_\_